

**AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DELLA
VARIANTE N.2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

IL SINDACO

PREMESSO CHE il Comune di San Polo di Piave

- è dotato di P.A.T. approvato in conferenza di Servizi in data 12.03.2019 e ratificato con Decreto del Presidente del Consiglio Provinciale n. 97 del 15.05.2019;
- il provvedimento di approvazione del relativo atto di ratifica del Consiglio Provinciale è stato pubblicato nel BURV n.63 in data 14.06.2019. Conseguentemente il PAT è divenuto efficace dopo 15 giorni.
- ha approvato la Variante n.1 al Piano degli Interventi con DCC n. 56 del 29.12.2022;

CONSIDERATO CHE:

- la Regione Veneto ha approvato la nuova legge regionale 6 giugno 2017 n. 14, che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo dell'Unione Europea di azzerarlo entro il 2050;
- nelle scelte riguardanti l'assetto e trasformazione del territorio, nel vigente ordinamento legislativo trova riconoscimento il coinvolgimento dei privati che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;
- nella specifica materia urbanistica regionale, l'articolo 6 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i. stabilisce che gli Enti Locali, nei limiti delle rispettive competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e del P.A.T.;
- il presente avviso è finalizzato a raccogliere le proposte presentate da parte di privati cittadini ed operatori economici in merito alle previsioni del territorio previste nel P.A.T. ed in coerenza con la L.R. n. 14 del 06/06/2017 e con la L.R. 14/2019 "Veneto 2050";
- in data 03.04.2023 è avvenuta con delibera consiliare n. 3 del 03/04/2023 la presa d'atto dell'illustrazione del DOCUMENTO DEL SINDACO per la VARIANTE N.2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di San Polo di Piave ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;

AVVISA

la cittadinanza che è possibile **presentare proposte per la formazione della Variante Generale n.2 al Piano degli Interventi e**

INVITA

tutti i soggetti interessati a presentare proposte e ad esprimere le proprie necessità e/o interessi al fine di un possibile recepimento nello strumento urbanistico.

Le proposte dovranno pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del 30 giugno 2023** in forma scritta all'ufficio protocollo del Comune, ovvero trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo comune.sanpolodipiave@legalmail.it compilando il modulo di richiesta appositamente predisposto e disponibile presso l'Ufficio Urbanistica o nel sito web del Comune.

Le proposte potranno riguardare a titolo esemplificativo:

- definizione e/o aggiornamento **Accordi Pubblico Privato** ex art. 6 LR 11/2004;
- ridefinizione **perimetri zone edificabili** (residenziali, produttive, ecc);
- eliminazione edificabilità ("**varianti verdi**");
- **modifica normativa** (parametri urbanistici, destinazioni d'uso etc.);
- regolamentazione **attività produttive in zona impropria**;
- definizione interventi puntuali su fabbricati e **gradi di protezione**;
- individuazione **annessi rustici non più funzionali al fondo** agricolo da recuperare;
- aggiornamento **schedatura cantine** vitivinicole;
- altre richieste e/o suggerimenti per la redazione della Variante al Piano degli Interventi.

La proposta, da compilare utilizzando la scheda allegata, dovrà contenere in via generale:

- individuazione e dati del soggetto proponente (nome, cognome, C.F., residenza, numero di telefono, indirizzo e-mail e pec se disponibile);
- oggetto della proposta;
- estratto catastale con individuazione dell'area;
- estratti PAT della "Carta della Trasformabilità" della "Carta delle Fragilità" con individuazione dell'area;
- estratto del PI vigente con individuazione dell'area;
- foto del lotto, dell'area e del contesto;
- parametri urbanistici (superficie, volume richiesto, etc.);
- proposte progettuali (planivolumetrico, immagini tridimensionali, fotoinserimenti, etc.);
- titoli abilitativi.

Tutte le proposte raccolte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale sulla base dei seguenti criteri:

- coerenza e compatibilità con le azioni strategiche del PAT e con gli obiettivi contenuti nel Documento del Sindaco;
- in caso di "Variante Verde"
 - o le aree non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo (eventualmente) che non ci sia l'impegno, da formalizzare con apposito



COMUNE DI SAN POLO DI PIAVE

atto unilaterale d'obbligo, alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse, anche all'interno del contesto urbano; Saranno privilegiate le istanze che interessano terreni edificabili assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.), aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o affini, alle aree a parco e o ville storiche, contesti figurativi, e che per questo motivo, una loro riproposizione in area non edificabile costituisce un rilevante interesse pubblico;

- le aree da riclassificare:
 - dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;
 - saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;
 - non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni ritenute prioritarie per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- nelle istanze che riguardano ambiti di espansione, riqualificazione ed in generale negli ambiti di trasformazione urbana, residenziale o produttiva e in ogni caso per le zone soggette a PUA, dovranno essere prioritariamente valutate le condizioni per garantire ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, né per realizzarvi opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone così l'uso agricolo o ecologico-ambientale;

Si precisa infine che

- eventuale accoglimento dell'istanza avverrà in sede di approvazione della variante al PI, con la procedura prevista dall'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il Comune non è vincolato all'accoglimento delle richieste e le stesse dovranno essere valutate in ordine alla coerenza con gli interessi pubblici sottesi all'esercizio del potere di pianificazione urbanistica e con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
- le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta e non daranno automatico diritto alla modifica;
- le istanze che riguardano la trasformazione di aree devono essere coerenti con la finalità di contenimento di consumo del suolo;
- in caso di aumento di valore degli immobili dovuti all'accoglimento dell'istanza presentata, gli interventi saranno assoggettati a *perequazione urbanistica* come previsto dal PAT/PI o del *contributo straordinario* ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001.

Il Sindaco
Nicola Fantuzzi
Documento firmato digitalmente

Area 2 Tecnica - Edilizia Privata e Urbanistica

Tel 0422 855106 int.1 E-mail: tecnico@comune.sanpolodipiave.tv.it - comune.sanpolodipiave@legalmail.it

Via Mura, n.1 – 31020 San Polo di Piave (TV)

www.comune.sanpolodipiave.tv.it – protocollo@comune.sanpolodipiave.tv.it